



HOTĂRÂREA nr. 120 din 30.07.2026
privind modificarea Hotărârii Consiliului local nr. 106 din 16.07.2025 privind
aprobarea Proiectului Tehnic, a Devizului General și a indicatorilor tehnico-
economici pentru obiectivul de investiții "Amenajare domeniu public în zona
Cinema Balada"

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară în data 30 iulie 2026;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpulung numărul 124/43641 din 28.07.2026, prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului local nr. 106 din 16.07.2025 privind aprobarea Proiectului Tehnic, a Devizului General și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada";

- Raportul de specialitate comun al Direcției Economice și Fiscale, Direcției Tehnice și Urbanism, Serviciului Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung, înregistrat sub numărul 124/43643 din 28.07.2026, prin care se propunerea modificarea Hotărârii Consiliului local nr. 106 din 16.07.2025 privind aprobarea Proiectului Tehnic, a Devizului General și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada";

- Hotărârea Consiliului Local nr. 106 din 16.07.2025 privind aprobarea Proiectului Tehnic, a Devizului General și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada";

- art. 129 alin. 2 lit. (b) coroborat cu alin. (4), lit. d) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

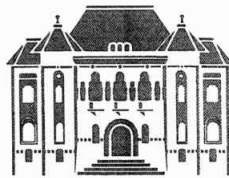
- art. 1, alin (1) și (2), art. 10 și art. 12 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- Ordonanța de urgență nr.133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de urgență nr. 183/2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 44 alin. (4) din Legea 273/2006 Legea finanțelor publice Locale cu modificările și completările ulterioare;

- Ghidul solicitantului PRIORITATE: 6 - O regiune atractivă, Obiectivul Specific RSO 5.2: Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social,



economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil, și a securității în alte zone decât cele urbane OPERAȚIUNEA A - Sprijin acordat municipiilor, altele decât municipiile resedință de județ, și orașelor, inclusiv zonelor urbane funcționale ale acestora, din regiunea Sud-Muntenia, pentru investiții în operațiuni de regenerare urbană, Apel PRSM/439/PRSM_P6/OP5/RSO5.2/PRSM_A32;

- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 5 ale consiliului local;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă actualizarea devizului general aferent obiectivului de investiții ”Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 106 din 16.07.2025, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții ”Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada”, aprobați prin Hotărârea Consiliului Local nr. 106 din 16.07.2025, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Direcția Economică și Fiscală, Direcția Tehnică și Urbanism și Serviciul Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă.

Art. 4. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal:

- Instituției Prefectului - Județul Argeș;
- Primarului Municipiului Câmpulung;
- Administratorului public;
- Direcției Economice și Fiscale;
- Direcției Tehnice și Urbanism;
- Serviciului de Dezvoltare Urbană;
- Serviciului Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă.

Municipiul Câmpulung, 30.07.2026

**Președinte de ședință,
Silviu CIOBANICĂ**

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general
Ramona SIMION**

**Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței**

**Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței**



Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 120 din 30.07.2026

Beneficiar/investitor,
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG

S.C. GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L.

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții

„AMENAJARE DOMENIU PUBLIC IN ZONA CINEMA BALADA”

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA	ELIGIBIL/NEELIGIBIL
		lei	lei	lei	
1	2	3	4	5	
CAPITOLUL 1					
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0	0	0	ELIGIBIL
1.2	Amenajarea terenului	30.000,00	6.300,00	36.300,00	ELIGIBIL
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	70.000,00	14.700,00	84.700,00	ELIGIBIL
1.4	Cheltuieli pentru reolocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
Total capitol 1		100.000,00	21.000,00	121.000,00	
CAPITOLUL 2					
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.1	Alimentare cu apă	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
2.2	Canalizare	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
2.3	Alimentare cu gaze naturale	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
2.4	Alimentare cu agent termic	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
2.5	Alimentare cu energie electrică	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
2.6	Telecomunicații	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
2.7	Ale tuturor rețele	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
2.8	Drumuri de acces	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
2.9	Căi ferate industriale	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
2.10	Cheltuieli aferente racordării la rețea de utilități	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00	
CAPITOLUL 3					
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii	17.500,00	3.675,00	21.175,00	
3.1.1	Studii de teren	10.000,00	2.100,00	12.100,00	NEELIGIBIL
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
3.1.3	Alte studii specifice	7.500,00	1.575,00	9.075,00	NEELIGIBIL
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00	
	1. obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/destinație, obținere autorizații de scolare din districtul agical	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
	2. obținerea avizelor și acordurilor pentru racordări și traseamente la rețele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie, etc.	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
	3. obținere aviz sanitar, sanitar-vegetar și fitosanitar	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
	4. obținerea certificatului de nominalizare străzi și altele	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
	5. întocmirea documentației, obținerea numărului Cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciară	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
	6. obținerea avizului PSI	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
3.4	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
3.5	Proiectare	403.000,00	84.630,00	487.630,00	
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	130.000,00	27.300,00	157.300,00	NEELIGIBIL
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	55.000,00	19.950,00	114.950,00	NEELIGIBIL
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	15.000,00	3.150,00	18.150,00	NEELIGIBIL
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	163.000,00	34.230,00	197.230,00	NEELIGIBIL
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	70.000,00	14.700,00	84.700,00	NEELIGIBIL
3.7	Consultanță	75.500,00	15.855,00	91.355,00	NEELIGIBIL
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	70.000,00	14.700,00	84.700,00	NEELIGIBIL
3.7.2	Audit financiar	5.500,00	1.155,00	6.655,00	NEELIGIBIL
3.8	Asistență tehnică	55.000,00	11.550,00	66.550,00	NEELIGIBIL
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	5.000,00	1.050,00	6.050,00	NEELIGIBIL
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	3.000,00	630,00	3.630,00	NEELIGIBIL
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2.000,00	420,00	2.420,00	NEELIGIBIL
3.8.2	Dirigenție de șantier	50.000,00	10.500,00	60.500,00	NEELIGIBIL
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate — conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00	NEELIGIBIL
Total capitol 3		621.000,00	130.410,00	751.410,00	



CAPITOLUL 4					
Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.1	Construcții și instalații - ELIGIBIL	5,620,587.55	1,180,323.39	6,800,910.94	ELIGIBIL
4.1.1	Construcții și instalații - NEELIGIBIL	1,597,412.45	335,456.61	1,932,869.06	NEELIGIBIL
4.2.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale - ELIGIBIL	845,568.90	177,569.47	1,023,138.37	ELIGIBIL
4.2.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale - NEELIGIBIL	54,431.10	11,430.53	65,861.63	NEELIGIBIL
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - ELIGIBIL	1,408,534.00	295,792.14	1,704,326.14	ELIGIBIL
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - NEELIGIBIL	91,466.00	19,207.86	110,673.86	NEELIGIBIL
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
4.5	Dotări	2,802,000.00	588,420.00	3,390,420.00	ELIGIBIL
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
Total capitol 4		12,420,000.00	2,608,200.00	15,028,200.00	
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier	100,000.00	21,000.00	121,000.00	
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	75,000.00	15,750.00	90,750.00	ELIGIBIL
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	25,000.00	5,250.00	30,250.00	ELIGIBIL
5.2	Comisioane, cota, taxa, costul creditului	155,982.72	0.00	155,982.72	
5.2.1	Comisioanele și dobânzi aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (Conf. Legii 10/1995-0.5 % din C+M)	33,205.78	0.00	33,205.78	ELIGIBIL
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statutului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (Legii 50/1995-0.1 % din C+M)	6,641.16	0.00	6,641.16	ELIGIBIL
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (Conf. Legii 215/1997 - 0.5% din C+M)	33,205.78	0.00	33,205.78	ELIGIBIL
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizații de construire/destinare-ELIGIBIL	31,869.45	0.00	31,869.45	ELIGIBIL
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizații de construire/destinare-NEELIGIBIL	51,060.55	0.00	51,060.55	NEELIGIBIL
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (8 % din Cap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	1,029,940.00	216,287	1,246,227	ELIGIBIL
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000	2,100	12,100	NEELIGIBIL
Total capitol 5		1,295,922.72	239,387.40	1,484,249.57	
CAPITOLUL 6					
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0	0	0	ELIGIBIL
6.2	Probe tehnologice și teste	0	0	0	ELIGIBIL
Total capitol 6		0	0	0	
CAPITOLUL 7					
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț					
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	3,286,500.00	690,165.00	3,976,665.00	NEELIGIBIL
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,314,600.00	276,066.00	1,590,666	NEELIGIBIL
Total capitol 7		4,601,100.00	966,231.00	5,567,331.00	
TOTAL GENERAL		19,038,022.72	3,965,228.40	22,952,190.57	
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		8,293,000.00	1,741,530.00	10,034,530.00	
din care Val. Eligibile conform ghid finanțare		12,011,552.62	2,500,392.39	14,511,945.02	

2) În prețuri la data de 25.05.2025

4.97 lei.

Data: 25.05.2025

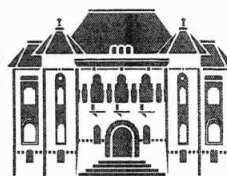
Beneficiar,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG

Intocmit,
S.C. GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L.
art. Marius Gaiatoni

Documentul semnat în
original se află la dosarul
sedinței

Documentul semnat în
original se află la dosarul
sedinței





S.C. GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L.

DEVIZUL OBIECTULUI NR. 1

„REABILITARE CINEMA BALADA”

LUCRARI DE BAZA - ELIGIBLE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără	TVA	Valoare cu
		TVA	lei	TVA
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	3,266,717.00	1,021,467.18	5,885,596.63
4.1.1.	Rezistență	1,862,559.28	391,137.45	2,253,696.73
4.1.2.	Arhitectură	1,440,718.43	302,550.87	1,743,269.30
4.1.3.	Instalații	1,560,851.74	327,778.87	1,888,630.61
	Instalații HVAC	30,772.59	6,462.24	37,234.83
	Instalații ELECTRICE	1,298,229.27	272,628.15	1,570,857.42
	Instalații SANITARE	231,849.88	48,688.47	280,538.35
TOTAL I - subcap. 4.1		3,266,717.00	1,021,467.18	5,885,596.63
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	845,568.90	177,569.47	1,023,138.37
TOTAL I - subcap. 4.2		845,568.90	177,569.47	1,023,138.37
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,408,534.00	295,792.14	1,704,326.14
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	2,802,000.00	588,420.00	3,390,420.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL I - subcap. 4.3 + 4.4 + 4.5 + 4.6		4,210,534.00	884,212.14	5,094,746.14
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		8,322,819.90	2,083,248.79	12,003,481.14

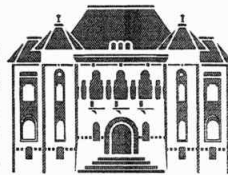
Întocmit,

S.C. GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L.

Arh. Marius Galatchi

Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței





S.C. GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L.

DEVIZUL OBIECTULUI NR. 2

„REABILITARE CINEMA BALADA”

LUCRARI CONEXE- ELIGIBLE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără	TVA	Valoare cu
		TVA	TVA	TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	2,353,870.55	494,312.82	2,848,183.36
4.1.1.	Rezistență	1,633,358.61	343,005.31	1,976,363.92
4.1.2.	Arhitectură	720,511.94	151,307.51	871,819.44
4.1.3.	Instalații	0.00	0.00	0.00
	Instalații HVAC	0.00	0.00	0.00
	Instalații ELECTRICE	0.00	0.00	0.00
	Instalații SANITARE	0.00	0.00	0.00
TOTAL I - subcap. 4.1		2,353,870.55	494,312.82	2,848,183.36
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
TOTAL I - subcap. 4.2		0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL I - subcap. 4.3 + 4.4 + 4.5 + 4.6		0.00	0.00	0.00
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		2,353,870.55	494,312.82	2,848,183.36

Întocmit,

S.C. GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L.

Arh. Marius Galatchi

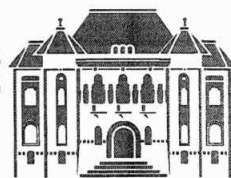
Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței



Președinte de ședință,
Silviu CIOBANICĂ



Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței



Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 120 din 30.07.2026



Proiect nr. 2824/2024 Faza PT Page 1 of 7

ANEXA

LA H.C.L. NR. _____ / _____

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

1. DATE GENERALE

- ✓ **DENUMIREA PROIECTULUI** AMENAJARE DOMENIU PUBLIC IN ZONA CINEMA
BALADA
- ✓ **FAZA DE PROIECTARE** PT
- ✓ **AMPLASAMENT** MUN. CAMPULUNG, JUD. ARGES,
STRADA DUMITRU LAZEA, NR. CAD. 86891
- ✓ **BENEFICIAR** PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG
- ✓ **PROIECTANT GENERAL** GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L., cu sediul în
București, Sector 1, Str. Nicolae Nicoleanu, nr. 36, RO24589699, J40/17254/13.10.2008, fax
031.806.08.16, telefon 0749.262.063, e-mail: marius.galatchi@gmail.com.

1. DURATA REALIZARE / GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTITIEI

Durata estimata de realizare a investitiei este de 24 luni.

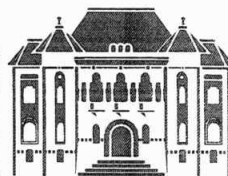
Denumirea obiectivelor / categoriei de lucrări		Luna											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Amplasament pentru parcare mediu și educație la stăruință - studii												
2	Plan pentru obținerea de acte, acorduri și autorizații, studii de teren												
3	Proiectare și inginerie												
4	Asistență tehnică												
5	Conducerea activității de proiectare												
6	Proiectare electrică												
7	Proiectare mecanică												
8	Proiectare termică												
9	Utilaje, echipamente funcționale cu montaj												
10	Organizare de servicii												
11	Teste aferente Inspectoratului de Sănătate Construcții												
12	Cheltuieli diverse și neprevăzute												

GAMA Project Investment

proiectare | consultanță | project management | arhitectură

București, Strada Calea Grivitei 136, Sector 2
M: +4 0749 262 063 E: office@gamaproject.ro / www.gamaproject.ro





Proiect nr. 2024/2024 Faza PT Page 2 of 7

COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI

VALOAREA TOTALA CU DETALIEREA PE STRUCTURA DEVIZULUI GENERAL

Beneficiar/Investitor,
**PRIMARIA
MUNICIPIULUI
CAMPULUNG**

S.C. GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L.

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

„AMENAJARE DOMENIU PUBLIC IN ZONA CINEMA BALADA”

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0	0	0
1.2	Amenajarea terenului	30,000.00	6,300.00	36,300.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	70,000.00	14,700.00	84,700.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		100,000.00	21,000.00	121,000.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Alimentare cu apa	0.00	0.00	0.00
2.2	Canalizare	0.00	0.00	0.00
2.3	Alimentare cu gaze naturale	0.00	0.00	0.00
2.4	Alimentare cu agent termic	0.00	0.00	0.00
2.5	Alimentare cu energie electrica	0.00	0.00	0.00
2.6	Telecomunicații	0.00	0.00	0.00
2.7	Alte tipuri de rețele	0.00	0.00	0.00
2.8	Drumuri de acces	0.00	0.00	0.00
2.9	Cai ferate industriale	0.00	0.00	0.00
2.10	Cheltuieli aferente racordării la rețele de utilități	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

GAMA Project Investment

proiectare | consultanță | project management | arhitectura

București, Strada Colea Grivitei 136, Sector 2

M: +4 0749 262 063 E: office@gamaproject.ro / W: gamaproject.ro





Proiect nr. 2024/2024 Faza PT Page 3 of 7

CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	17,500.00	3,675.00	21,175.00
	3.1.1. Studii de teren	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	7,500.00	1,575.00	9,075.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
	1. obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare, obținere autorizații de scoatere din circuitul agricol	0.00	0.00	0.00
	2. obținerea avizelor și acordurilor pentru racordări și branșamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie, etc.	0.00	0.00	0.00
	3. obținere aviz sanitar, sanitar-veterinar și fitosanitar	0.00	0.00	0.00
	4. obținerea certificatului de nomenclatură strădală și adresă	0.00	0.00	0.00
	5. întocmirea documentației, obținerea numărului Cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciară	0.00	0.00	0.00
	6. obținerea avizului PSI	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	403,000.00	84,630.00	487,630.00
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	130,000.00	27,300.00	157,300.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	95,000.00	19,950.00	114,950.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	15,000.00	3,150.00	18,150.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	163,000.00	34,230.00	197,230.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	70,000.00	14,700.00	84,700.00
3.7	Consultanță	75,500.00	15,855.00	91,355.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	70,000.00	14,700.00	84,700.00
	3.7.2. Auditul financiar	5,500.00	1,155.00	6,655.00
3.8	Asistență tehnică	55,000.00	11,550.00	66,550.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	5,000.00	1,050.00	6,050.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	3,000.00	630.00	3,630.00

GAMA Project Investment

proiectare | consultanță | project management | arhitectura

București, Strada Calea Grivitei 136, Sector 2
Tel: +4 0749 262 063 E: office@gamaproject.ro / W: gamaproject.ro





Proiect nr. 2924/2024 Faza PT Page 4 of 7

3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2,000.00	420.00	2,420.00
3.8.2. Dirigenție de șantier	50,000.00	10,500.00	60,500.00
3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate — conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3	621,000.00	130,410.00	751,410.00

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1.1	Construcții și instalații- ELIGIBIL	5,620,587.55	1,180,323.39	6,800,910.94
4.1.1	Construcții și instalații- NEELIGIBIL	1,597,412.45	335,456.61	1,932,869.06
4.2.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale-ELIGIBIL	845,568.90	177,569.47	1,023,138.37
4.2.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale - NEELIGIBIL	54,431.10	11,430.53	65,861.63
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj- ELIGIBIL	1,408,534.00	295,792.14	1,704,326.14
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - NEELIGIBIL	91,466.00	19,207.86	110,673.86
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.0	0.00	0.00
4.5	Dotări	2,802,000.00	588,420.00	3,390,420.00
4.6	Active necorporale	0.0	0.00	0.00
Total capitol 4		12,420,000.00	2,608,200.00	15,028,200.00

CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli

5.1	Organizare de șantier	100,000.00	21,000.00	121,000.00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	75,000.00	15,750.00	90,750.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	25,000.00	5,250.00	30,250.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	155,982.72	0.00	104,922.17
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (Conf. Legii 10/1995-0.5 % din C+M)	33,205.78	0.00	33,205.78
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea	6,641.16	0.00	6,641.16

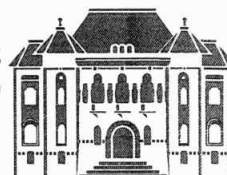
GAMA Project Investment

proiectare | consultanță | project management | arhitectură

București, Strada Calea Grivitei 136, Sector 2

M: +4 0749 262 063 E: office@gamaproject.ro | W: gamaproject.ro





Proiect nr. 2024/2024 Faza PT Page 5 of 7

	lucrărilor de construcții (Legii 50/1995-0,1 % din C+M)			
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (Conf. Legii 215/1997 - 0,5% din C+M)	33,205.78	0.00	33,205.78
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare-ELIGIBIL	31,869.45	0.00	31,869.45
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare-NEELIGIBIL	51,060.55	0.00	51,060.55
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (8 % din Cap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	1,029,940.00	216,287	1,246,227
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000	2,100	12,100
Total capitol 5		1,295,922.72	239,387.40	1,484,249.57
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0	0	0
6.2	Probe tehnologice și teste	0	0	0
Total capitol 6		0	0	0
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	3,286,500.00	690,165.00	3,976,665.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,314,600.00	276,066.00	1,590,666
Total capitol 7		4,601,100.00	966,231.00	5,567,331.00
TOTAL GENERAL		19,038,022.72	3,965,228.40	22,952,190.57
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		8,293,000.00	1,741,530.00	10,034,530.00
din care Val. Eligibil conform ghid finantare		12,011,552.62	2,500,392.39	14,511,945.02

ESTIMARI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI

În faza de execuție nu vor fi create noi locuri de muncă, având în vedere faptul că se vor folosi servicii subcontractate și se vor folosi resursele umane existente ale contractorilor.

În faza de operare estimăm ca vor fi create 5 noi locuri de muncă.

2.PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

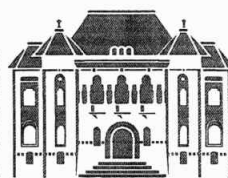
GAMA Project Investment

proiectare | consultanță | project management | arhitectura

București, Strada Calea Grivitei 136, Sector 2

M: +4 0749 262 063 E: office@gamaproject.ro / W: gamaproject.ro





Proiect nr. 2924/2024 Faza PT Page 6 of 7

Principalii indicatori economici ai investiției:

Indicatori maximi, respectiv valoarea totală a obiectului de investiție, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

Nr. crt.	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	19,038,022.72	3,965,228.40	22,952,190.57
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	8,293,000.00	1,741,530.00	10,034,530.00

2.1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA 22,952,190.57, respectiv 4,618,147.59 euro (1 Euro = 4.97 lei) din care Construcții și montaj (C+M) 10,034,530.00 lei, respectiv 2,019,020.12 euro.

Pentru investiție avem o valoare medie de 1,035 euro/mp pentru lucrările eligibile – valoare medie inclusiv TVA.

2.2. Esalonarea investiției (INV/C+I)

Durata estimată de execuție a lucrărilor de execuție este de 24 luni la care se adaugă o perioadă de pregătire a lucrărilor de execuție estimată la 4 luni - 2 luni lucrările de proiectare, obținere avize, acorduri, și 2 luni durată de achiziție a lucrărilor de investiție. În total 28 luni.

Astfel în esalonarea investiției vom considera perioada „0” – organizare achiziții și realizare proiecte fazele DTAC, DT, DE, CS inclusiv liste de cantități și devize estimative și perioada „1” – perioada de execuție propriu zisă.

2.3 Durata de realizare (luni)

Conform grafic – 28 luni.

- a) Proiectare - 2 luni
- b) Proceduri de atribuire – 2 luni.
- c) Execuție lucrări, servicii supervizare – 24 luni.

2.4 Capacități (în unități fizice și valorice):

În conformitate cu devizul prezentat acestea sunt:

Proiectul propune AMENAJARE DOMENIU PUBLIC ÎN ZONA CINEMA BALADA din municipiul Câmpulung, jud. Argeș și integrarea acestuia în noul centru cultural sportiv propus în această zonă împreună cu proiectul “Reabilitare cinema BALADA”.

Se urmărește:

- Amenajarea unei parcuri publice cu cca. 80 de locuri de parcare împreună cu spațiile tehnice necesare în subsolul clădirii
- Amenajarea unui spațiu de pubele pentru clădirile rezidențiale colective existente în zona în subsolul clădirii cu acces din exterior
- Amenajarea unei gradene exterioare pentru cinema în aer liber la nivelul parterului

GAMA Project Investment

proiectare | consultanță | project management | arhitectura

București, Strada Calea Grivitei 136, Sector 2
Tel: +4 0749 262 063 E: office@gamaproject.ro / W: gamaproject.ro





Proiect nr. 2924/2024 Faza PT Page 7 of 7

- Amenajarea spațiilor de skate-park, loc de joacă pentru copii, loc de hamace și a altor spații anexa la nivelul parterului

3. DATE SI INDICATORI CE CARACTERIZEAZA INVESTITIA

Imobilul se încadrează în:

- Categoria de importanță conform HG766/997 a construcției este C
- Clasa de importanță conform P100/2013 este III
- Gradul de rezistență la foc conform P118/1999 este II
- Risc de incendiu conform P118/1999 este MARE

BILANT INDICATORI URBANISTICI

UNIT.MAS.

S TEREN	3,020.0	mp
SUPRAFATA SUBSOL TEHNIC	2,000.0	mp
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUȘA	420.0	mp
SUPRAFATA DESFASURATA PROPUȘA	420.0	mp
POT (%)	13.9	%
CUT	0.14	
SUPRAFATA PROPUȘA SPRE AMENAJARE CA SPATIU PUBLIC	1,920.0	mp
SPATIU VERDE	680.0	mp
PROCENT SPATII VERZI	22.5	%

Regim de înălțime propus: Subsol + Parter

Intocmit:

arh. Marius Galatchi



**Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței**

GAMA Project Investment

proiectare | consultanță | project management | arhitectura

București, Strada Calea Grivitei 136, Sector 2

tel: +4 0749 362 063 E: office@gamaproject.ro / W: gamaproject.ro

Președinte de ședință,
Silviu CIOBANICA



**Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței**